

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	A Magyar Állam tulajdonában lévő kialakítás alatt álló 0253/19 és a 0253/20 hrsz-ú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezése
Iktatószám:	VAGY-97213/2024
Ügyintéző:	Illés-Dési Orsolya
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság, Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024.10.17
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Az előterjesztés mellélete: Szabályozási terv-részlet
	A határozati javaslat mellélete: Kisajátítási változási vázrajz

Tisztelt Közgyűlés!

Magyarország Kormánya az 1464/2018. (IX. 25.) és az 1592/2018. (XI. 22.) Korm. határozatok szerint döntött arról, hogy a debreceni Észak-Nyugati Gazdasági Övezet kialakításával összefüggő infrastruktúra-fejlesztések megvalósítása érdekében szükséges területszerzési feladatokat Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) végezze el az innovációért és technológiáért felelős miniszterrel kötött támogatási szerződés alapján.

Az Önkormányzat és a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (a továbbiakban: NIF Zrt.) között - a Közgyűlés 183/2019. (IX. 26.) határozata alapján - együttműködési megállapodás jött létre az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet infrastruktúrájának fejlesztése érdekében a felekre háruló feladatok végrehajtása tárgyában.

Az együttműködési megállapodás értelmében az Önkormányzat vállalta, hogy az általa készíttetett és a NIF Zrt. által is jóváhagyott kisajátítási tervdokumentációk alapján megszerzi a megállapodásban meghatározott, Debrecen közigazgatási területén fekvő kül- és belterületi ingatlanok fejlesztéséhez szükséges területrészeinek tulajdonjogát.

Az együttműködési megállapodás szerint a területszerzéssel kapcsolatosan felmerült valamennyi költség az Önkormányzatot terheli. A területszerzéseket az Önkormányzat az Innovációs és Technológiai Minisztérium által erre a célra biztosított támogatásból finanszírozta.

A fentiek szerint megszerzett ingatlanok tulajdonjogának közúthálózat fejlesztése, fenntartása, üzemeltetése, valamint vasúti pályaszakasz fejlesztése, felújítása érdekében a Magyar Állam részére történő ingyenes átruházásáról a Közgyűlés a 152/2022. (VIII. 18.) határozatával döntött. Ezen ingatlanok között szerepeltek a debreceni 0253/12 és a 0253/13 hrsz-ú ingatlanok, melyek tekintetében a Magyar Állam tulajdonjoga bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba.

A Magyar Állam nevében eljáró Építési és Közlekedési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány u. 5., képviseli: Kondrik Kornél Péter helyettes államtitkár, a továbbiakban: ÉKM) a Magyar Állam tulajdonában és az ÉKM tulajdonosi joggyakorlásában álló debreceni 0253/13 hrsz-ú, „kivett vasútállomás” megnevezésű, 44 ha 265 m² területű ingatlannak a - határozati javaslat mellékletét képező - Nyír-Inzsellér Kft. által készített, 603266/2024. számon záradékolt kisajátítási változási vázrajz szerinti megosztását kezdeményezte, és a **0253/13 hrsz-ú ingatlanból a vázrajz szerint kialakuló debreceni 0253/19 hrsz-ú, „kivett vasútállomás” megnevezésű, 5 ha 891 m² területű és a 0253/20 hrsz-ú, „kivett vasútállomás” megnevezésű, 1 ha 5302 m² területű ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozóan kereste meg az Önkormányzatot.**

A kialakítás alatt álló ingatlanok területére az Államnak, illetve a MÁV Zrt.-nek nincs szüksége, mivel a MÁV Zrt. nyilatkozata alapján azokon nem találhatóak vasúti pálya elemek, valamint vasúti üzemeltetéséhez szükséges eszközök, berendezések, továbbá a szomszédos kialakítás alatt álló 0253/17 és 0253/18 hrsz-ú, a MÁV Zrt. vagyonkezelésébe kerülő ingatlanokon található vágányok 9 méteres vasúti védősávja se érinti a fentiek szerint kialakuló ingatlanokat.

A változási vázrajz szerint a kialakuló 0253/19 és 0253/20 hrsz-ú ingatlanok megnevezése „kivett vasútállomás”, melyet a vázrajz átvezetését, valamint az önkormányzati tulajdonba vételt követően lehetséges módosítani attól függően, hogy mi az Önkormányzat hasznosítási szándéka.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (3) bekezdése és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára – törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében – ingyenesen átruházható. A Magyar Állam általi tulajdonjog átruházás részletes szabályait az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) tartalmazza.

A Vhr. 50. § (2) bekezdése és az 50/A. §-a értelmében az ÉKM-hez benyújtandó ingyenes önkormányzati tulajdonba adási kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia, illetve azokhoz csatolni szükséges:

- a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segítő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,
- a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét - megtérítését,
- helyi önkormányzat kezdeményezése esetén a **képviselő-testület (közgyűlés) határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza,**
- védettség (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.

Az Nvtv. 13. § (4) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek – az állam kivételével – eleget kell tennie a következő feltételeknek:

a) a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint álagát megővni azzal, hogy

aa) az ingatlan használatba adása az ingatlan tulajdonjogát ingyenesen átruházó fél részére nem minősül a juttatás céljának megfelelő hasznosítási kötelezettség megszegésének, továbbá

ab) a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állammegővési kötelezettség megszegésének;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

Az Nvtv. 13. § (5) bekezdése alapján az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon a törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn.

Az Nvtv. 13. § (7) és (8) bekezdése értelmében amennyiben megállapítást nyer, hogy a tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkoros jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni.

A vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

Az Nvtv. 13. § (11) bekezdése szerint a tulajdonjogot megszerző fél az elidegenítési tilalom hatálya alatt – a (11a) és a (12) bekezdésben foglaltak kivételével – kizárólag a (3) bekezdés szerint ingyenesen átruházott nemzeti vagyon felett az átruházás időpontjában tulajdonosi

jogokat gyakorló személy (a továbbiakban e § alkalmazásában: tulajdonosi joggyakorló) előzetes hozzájárulásával terhelheti meg a (3) bekezdés szerint ingyenesen átruházott vagyont. A tulajdonosi joggyakorló a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére, egyedi döntésével hozzájárulhat az átruházott vagyon fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez.

A 13. § (11a) bekezdése alapján nem szükséges a tulajdonosi joggyakorló előzetes hozzájárulása a (3) bekezdés szerint ingyenesen átruházott nemzeti vagyon tekintetében földhasználati jog, építményi jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára történő használati jog vagy telki szolgálat alapításához és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

Az Önkormányzat a kialakítás alatt álló 0253/19 és 0253/20 hrsz-ú ingatlanokat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1., 2. és 11. pontjában meghatározott **kötelező önkormányzati közfeladatok – településfejlesztés, településrendezés, valamint településüzemeltetés (a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása), továbbá helyi környezet- és természetvédelem – ellátása** érdekében kívánja ingyenesen tulajdonba venni.

A tulajdonba adással esetlegesen felmerülő költségek fedezete az Önkormányzatnál biztosított.

A Vtv. 36. § (3) bekezdése alapján az állami vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról a Kormány nyilvános határozattal dönt.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1., 2. és 11. pontja, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alponja és 13. §-a, a 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja, valamint a 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. § (2) bekezdése és 50/A. §-a alapján

1./ az Építési és Közlekedési Minisztériumnál (székhely: 1054 Budapest, Alkotmány u. 5., képviseli: Kondrik Kornél Péter helyettes államtitkár, a továbbiakban: ÉKM), mint a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetnél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő, a mellékelt, Nyír-Inzsellér Kft. által készített, 603266/2024. számon záradékolt kisajátítási változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kialakuló 0253/19 hrsz-ú „kivett vasútállomás” megnevezésű, 5 ha 891 m² területű és a 0253/20 hrsz-ú „kivett vasútállomás” megnevezésű, 1 ha 5302 m² területű ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2./ Az Önkormányzat az 1./ pontban megjelölt ingatlanokat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1., 2. és 11. pontjában meghatározott kötelező önkormányzati közfeladatok – településfejlesztés, településrendezés, valamint településüzemeltetés (a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása), továbbá helyi környezet- és természetvédelem – ellátása érdekében kívánja ingyenesen tulajdonba venni és azokat infrastruktúra fejlesztése céljára kívánja felhasználni.

3./ Az Önkormányzat vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág esetleges megváltoztatásának költségét is – megtérítését.

4./ Az 1./ pontban meghatározott igényelt ingatlanok nem állnak védettség alatt.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos eljárás lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

6./ Felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az ÉKM felé teljes jogkörben eljárjon, valamint az ingatlanok tulajdonjogának Önkormányzat által történő ingyenes megszerzése érdekében szükséges nyilatkozatokat, okiratokat és megállapodásokat aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2024. október 17.

Dr. Papp László
polgármester